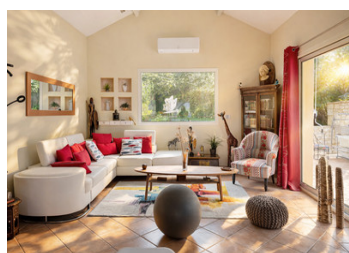
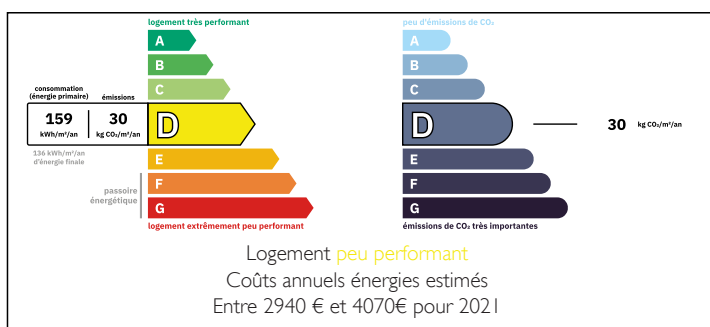


Incroyable maison de 5 chambres avec appartement indépendant, piscine, vue panoramique, à 5 minutes de Sarlat



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	1500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Véritable havre de paix à seulement 5 minutes de la charmante ville médiévale de Sarlat, cette élégante demeure offre luminosité, espace et vues imprenables.

Avec ses 190 m<sup>2</sup> habitables, elle comprend 5 chambres, 2 salles de bains, la terrasse ensoleillée et une piscine étincelante, idéale pour les longues journées d'été

Le rez-de-chaussée abrite un charmant appartement indépendant de 45 m<sup>2</sup>, tandis que le premier étage s'ouvre sur un spacieux salon/salle à manger de 52 m<sup>2</sup> avec cheminée avec insert, une cuisine moderne équipée, une salle de jeux, 2 chambres et une salle de bains familiale.

Le dernier étage révèle un studio lumineux avec bureau, chambre et salon, idéal pour travailler ou se détendre

Un vaste sous-sol avec garage, buanderie et débarras. Situé sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup>, ce havre de paix convient aussi bien comme maison familiale

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette propriété impeccable, construite en 1980 et récemment rénovée dans son intégralité selon des normes exceptionnellement élevées, est une perle rare et une oasis de tranquillité et de calme.

Elle bénéficie également d'un excellent accès à l'incroyable ville médiévale de Sarlat-la-Canéda, située à seulement 5 minutes de conduite.

Surface habitable de 190 m<sup>2</sup> et terrain de 1 500 m<sup>2</sup>.

Située sur les hauteurs de Sarlat, dans un petit quartier résidentiel paisible, elle offre une vue panoramique imprenable depuis la magnifique terrasse privée carrelée, agrémentée de plantes tropicales et d'une piscine chauffée de 8 x 4 m.

Rez-de-chaussée :

Appartement à fort potentiel locatif (45 m<sup>2</sup>) comprenant 2 chambres spacieuses, un salon et une salle de bains.

Grand garage (40 m<sup>2</sup>) Pièce de rangement et buanderie (53 m<sup>2</sup>)

Local technique de la piscine (20 m<sup>2</sup>)

À l'étage :

Grand salon/salle à manger avec cheminée avec insert (52 m<sup>2</sup>) et accès direct à la terrasse par de grandes portes coulissantes.

Salle de jeux avec accès à la terrasse et à la piscine (20 m<sup>2</sup>)

Cuisine entièrement équipée de haute qualité (12 m<sup>2</sup>)

Deux chambres spacieuses avec placards intégrés (11 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>)

Grande salle de bains familiale avec douche, lavabo, WC (8 m<sup>2</sup>)

WC séparé.

Deuxième étage :

Grenier aménagé en bureau (6 m<sup>2</sup>) Une chambre (6 m<sup>2</sup>) Salon (6 m<sup>2</sup>)

La surface totale est de 59 m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4136 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES